ACTA DE EVALUACIÓN N° 02/2010
LOCACION DE INMUEBLES

1. **Introducción** ----------

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 17 días del mes de Febrero del año dos mil once, siendo las 10:00 horas., se reúnen en el local de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, sito en las calles 25 de Mayo y Yegros, conforme a la Resolución **N° 111/2011/DGC/SG/CEO** de fecha 16 de Febrero de 2011 **"POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO 1° DE LA RESOLUCION N° 173/2010/DGC/SG/UOC POR LA CUAL SE CONSTITUYE EL COMITÉ DE EVALUACION DE LA DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY"**, a los efectos de evaluar las ofertas presentadas para la **LOCACION DE INMUEBLES**, de acuerdo a lo dispuesto en los documentos presente del llamado.----------

En ese sentido, este Comité, se ha abocado a la elaboración del presente informe con posterioridad al estudio de las ofertas presentadas por los oferentes de acuerdo con las especificaciones técnicas y demás documentos inherentes al presente procedimiento de Contratación en cuestión, a fin de determinar la oferta mas conveniente para los intereses de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay. ----------

2. **Antecedentes** ----------

a) N° de PAC: ID 108010 ----------

Que mediante Resolución N° 96/2011/DGC/SG/UOC la Contratación se encuentra prevista en el Plan Anual de Contrataciones para la Dirección Nacional de Correos del Paraguay. ----------

b) Disponibilidad Presupuestaria: ----------

Que la cobertura presupuestaria, para la obligación y pago, se encuentra previsto en el Presupuesto para el Ejercicio 2011 y aprobado mediante la Ley N° 4249/2011. ----------

c) Publicación: ----------

• En el SICP 10/02/2011 – ID 208010. ----------

• Se han cursado invitaciones a las siguientes empresas: ----------

- **DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL (DINAC)** ----------
- **SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.** ----------
- **INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A** ----------
- **C.I.P.E.S.A.** ----------
- **ESTUDIO JARITON S.A.** ----------
- **INTERCAMBIOS MERCANTILES S.A.** ----------
- **CONSULTORA INTEGRAL** ----------
- **ELBA JACQUIER DE FAEDA** ----------

d) Addendas y Aclaraciones:----------

La Convocante no ha emitido Addendas para el presente Llamado.----------
Se informa que los oferentes no han solicitado aclaración alguna en el presente Llamado. ----------

e) Miembros del Comité de Evaluación:----------

Han sido designados: El Abog. Francisco Gómez; Abog. Norma Cardozo y el Lic. Mario Gamarra. ----------

3. **Acto de Apertura** ----------

Por Acta N° 03/2011 se informa que en fecha 09 de Febrero del año 2011, siendo las 09:30 hs., en la Oficina de la Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, sito en 25 de Mayo y Yegros – 2° Piso, se ha procedido según lo establecido en los Puntos 17 y 18 de la Carta de Invitación: "*17. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en 25 de Mayo y Yegros, 2° Piso, y a más tardar el día 09 de Febrero hasta las 09:00 horas....18. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público*

en la Oficina de la UOC, sito en 25 de Mayo y Yegros, 2° Piso, el día 09 de Febrero a las 09:30 horas".

Según lo expresado precedentemente y en cumplimiento de lo previsto por el Artículo 54° del Decreto Reglamentario N° 21.909/03 y concordantes, se ha llevado a cabo el acto de apertura de sobres y verificación de ofertas, en la Oficina de la Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, sito en 25 de Mayo y Yegros – 2° Piso, a los 09 días del mes de Febrero de 2011, siendo las 09:30 hs., y se procedió a la apertura contando con la presentación de 7 (siete) ofertas, pertenecientes a las siguientes firmas: ---

- **DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL (DINAC)** ----------
- **SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.** ----------
- **C.I.P.E.S.A.** ----------
- **ESTUDIO JARITON S.A.** ----------
- **INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A** ----------
- **INTERCAMBIOS MERCANTILES S.A.** ----------
- **ELBA JACQUIER DE FAEDA.**----------

4. <u>Verificación de la documentación presentada</u> ----------

a) Monto total de las ofertas: ----------

N°	EMPRESA	MONTO TOTAL
1	Dirección Nacional de Aeronáutica Civil (DINAC)	Gs. 12.000.000.-
2	Shopping Centers Paraguay S.A.	Gs. 60.000.000.-
3	CIPESA	Gs. 62.400.000.-
4	Estudio Járiton S.A.	Gs. 45.922.400.-
5	Inmobiliaria SUDAMERICANA	Gs. 50.000.000.-
6	Intercambios Mercantiles S.A.	Gs. 600.000.000.-
7	Elba Jacquier de Faeda	Gs. 69.600.000.-
TOTAL		**Gs. 899.922.400.-**

b) Documentación presentada. ----------

A fin de determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Carta de Invitación, basado en los procedimientos y criterios establecidos en la Ley N° 2051/03, el Decreto Reglamentario N° 21.909/03, con el sistema de "CUMPLE – NO CUMPLE", se ha realizado el estudio de los documentos presentados por los oferentes, para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Carta de Invitación, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Publicas", su modificatoria la Ley N° 3.439/07, el Decreto Reglamentario N° 21.909/03 modificado por el Decreto N° 5.174/05. ----------

El resultado del estudio se resume en la Planilla de Verificación de Documentos Legales, que se adjunta al presente informe: ----------

DOCUMENTO	Dirección Nacional de Aeronáutica Civil (DINAC)	Shopping Centers Paraguay S.A.	CIPESA	Estudio Jariton S.A.	Sudamericana S.A.	Int. Merc. S.A.	Elba Jacquier de Faeda
El formulario de oferta suscripto por el oferente estándar que se adjunta en Anexo 2.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de la cedula de identidad del firmante de la oferta.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de la cedula	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

tributaria del oferente (RUC).							
Fotocopia simple de su última declaración de IVA y/o Impuesto a la Renta.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de la patente municipal del Oferente.	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o directorio).	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el articulo 40 y de integridad conforme al articulo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección de Contrataciones Publicas.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Declaración Jurada por la cual se garantiza que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Institucional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, el Código de la Niñez y la Adolescencia, demás Leyes y	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

Normativas vigentes en la República del Paraguay.							
Copia De Contratos Ejecutados y/o facturas de prestación de servicios con sus conformidades finales de servicios similares	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

5. Motivos de calificación ----------

El Decreto Reglamentario N° 21909/03 en su Artículo 60 dice: *"Análisis. La convocante deberá determinar si las ofertas se ajustan sustancialmente a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones, verificando que: 1- La garantía de mantenimiento de oferta esté debidamente extendida; 2- El formulario de oferta esté debidamente completado y preparado; 3- Los poderes o documentos que acrediten la representación del Oferente sean suficientes y adecuados; 4- Los documentos hayan sido debidamente firmados; 5- La oferta se ajuste sustancialmente a las especificaciones técnicas y otros requerimientos del pliego; 6- Los documentos de la oferta estén en general en orden."*

En su artículo 61 establece del Decreto Reglamentario N° 21.909/03 establece: "*Para efectos de evaluar las ofertas recibidas de una manera eficiente, la Convocante utilizará preferentemente el siguiente método de evaluación: 1. Se verificará el cumplimiento de cada oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial... solicitada en el Pliego de Bases y Condiciones, eliminándose a aquellas que no cumplan con el suministro de dicha documentación, o que dicha documentación sea insatisfactoria. 2. Las ofertas que se ajusten a los requerimientos básicos anteriormente señalados serán agrupadas en orden numérico de menor a mayor luego de haber efectuado las correcciones aritméticas que hayan sido necesarias. 3. Se seleccionará provisoriamente la oferta con el precio más bajo como la oferta evaluada como la más baja, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la licitación... Si dicha oferta cumple sustancialmente con todos los requerimientos será declarada como la oferta evaluada como la más baja y propuesta para la adjudicación...*".----------

Procediéndose al análisis detallado de las ofertas y siguiendo lo establecido en las disposiciones citadas se manifiesta que las empresas: **DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL (DINAC)** presenta la oferta que se ajusta a las necesidades de la Institución para alquilar el local ubicado en el Aeropuerto Silvio Pettirossi para el funcionamiento de una Sucursal; **Inmobiliaria SUDAMERICANA** presenta la oferta que se ajusta a las necesidades de la Institución para alquilar en el local ubicado en el Mall Excelsior para el funcionamiento de una Sucursal; **SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.** presenta la oferta que se ajusta a las necesidades de la Institución para alquilar en el Shopping del Sol para el funcionamiento de una Sucursal; **C.I.P.E.S.A.** presenta la oferta que se ajusta a las necesidades de la Institución para alquilar en el Shopping Villa Morra para el funcionamiento de una Sucursal; **ESTUDIO JARITON S.A.** presenta la oferta que se ajusta a las necesidades de la Institución para alquilar en el Shopping Multiplaza para el funcionamiento de una Sucursal; **ELBA JACQUIER DE FAEDA**, presenta la oferta que se ajusta a las necesidades de la Institución para alquilar un local en la zona de la Terminal para el funcionamiento de una Sucursal; **INTERCAMBIOS MERCANTILES S.A.,** presenta la oferta que se ajusta a los requerimientos de espacios físicos para el funcionamiento de la Casa Central y que el costo/beneficio de local es favorable a los intereses de la Institución, asimismo ofrece las condiciones adecuadas para desarrollar los trabajos inherentes a la DINACOPA y ofrecer un servicio de primer nivel a los usuarios. Al mismo tiempo el precio de locación se ajusta al precio de mercado actual. Las empresas referidas cumplen con las documentaciones de carácter sustancial (Punto 10 y 11 – Anexo 1). En cuanto a la documentación de carácter no sustancial, las Empresas mencionadas deberán presentar los documentos a la firma del Contrato.----------

6. Conclusión o recomendación ----------

En relación al punto, el artículo 63° del Decreto Reglamentario N° 21.909/03 establece: *"Atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 28° de la Ley, la adjudicación deberá recaer en el oferente cuya oferta: 1. Cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones. 2. Tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. 3. Presente el precio evaluado como el más bajo*". ----------

POR TANTO, en virtud a las consideraciones expuestas y en concordancia a lo dispuesto en el Art. 28° de la Ley N° 2051/03 que dispone. "*Con base en el informe de evaluación, la Convocante adjudicará al participante que presente la oferta solvente que cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en los pliegos de bases y condiciones, que tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato...*", **el Comité de Evaluación RECOMIENDA**: ----------

1. **ADJUDICAR** el llamado a **LOCACION DE INMUEBLES PARA LA CASA CENTRAL Y SUCURSALES DEL AREA METROPOLITANA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY"** a las siguientes Empresas:----------

   - **DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL (DINAC),** por un monto de Gs. 12.000.000 (Guaraníes doce millones);.----------
   - **SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.**, por un monto de Gs. 60.000.000 (Guaraníes sesenta millones);.----------
   - **C.I.P.E.S.A.**, por un monto de Gs. 62.400.000 (Guaraníes sesenta y dos millones cuatrocientos mil);----------
   - **ESTUDIO JARITON S.A.**, Gs. 45.922.400 (Guaraníes cuarenta y cinco millones novecientos veinte y dos mil cuatrocientos).----------
   - **Inmobiliaria SUDAMERICANA**, Gs. 50.000.000 (Guaraníes cincuenta millones).----------
   - **ELBA JACQUIER DE FAEDA,** Gs. 69.600.000 (Guaraníes sesenta y nueve millones seiscientos mil).----------
   - **INTERCAMBIOS MERCANTILES S.A.,** Gs. 600.000.000 (Guaraníes seiscientos millones).-

Se da lectura al contenido del presente Acta, con lo cual se da por terminada la reunión para la Evaluación de los Sobres de Ofertas, siendo las 15:30 hs., del corriente, firmando los presentes en prueba de conformidad de todo lo actuado y labrado en este instrumento.----------

Es nuestro informe. ----------

.....
Abog. Francisco Gómez
Presidente

.....
C.P. Mario Gamarra Pena
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas

.....
Abog. Norma Cardozo
Miembro
Comité de Evaluación de Ofertas